

BANDO DI ASTA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE DELL'IMMOBILE COMUNALE AD USO DIVERSO DA QUELLO DI ABITAZIONE UBICATO IN CASTELLANETA NELLA VILLA "A. DE GASPERI" DENOMINATO "IL CIGNO".

SI RENDE NOTO

Ai sensi della deliberazione della Giunta comunale n. 110 DEL 30.08.2016, con Determinazione Dirigenziale n. 179 del 25 ottobre 2016 è stata indetta asta pubblica per la locazione dell'unità immobiliare di proprietà del Comune di Castellaneta di seguito identificata:

1. DESCRIZIONE IMMOBILE

L'immobile con destinazione d'uso a Bar Ristorante-Pizzeria denominato "Il Cigno" con annessi campi da calcetto e basket sito all'interno della Villa Comunale "Dei Cigni" in Castellaneta (TA) con accesso dalla via delle Spinelle, da via Pirandello nonché dalla Passeggiata Valentino per uso diverso da quello di abitazione.

L'immobile sarà concesso in locazione a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con le servitù attive e passive, apparenti e non, accessori, pertinenze, coerenze e diritti di qualsiasi sorta.

La locazione dell'unità immobiliare, trattandosi di locazione ad uso diverso dall'abitazione, sarà effettuata ai sensi della legge n. 392/1978, per la durata non inferiore a sei anni rinnovabili per un periodo di sei. Il pagamento del canone di locazione avverrà in rate trimestrali anticipate mediante versamento al tesoriere comunale, entro il giorno 5 del primo mese del trimestre di riferimento, in ogni caso come meglio specificato nel contratto di locazione. Il canone annuo, così come determinato dall'aggiudicazione, sarà aggiornato annualmente con riferimento alle variazioni accertate dall'ISTAT nei limiti di legge.

Sarà vietata ogni variazione d'uso non espressamente autorizzata dal Comune concedente nonché la sublocazione a terzi, se non in base a quanto disposto dal relativo contratto di locazione e relative norme di legge.

Le modalità della locazione sono quelle indicate nello schema di contratto allegato al presente bando e visionabile presso gli uffici comunali.

2. IMPORTO A BASE D'ASTA PER LA LOCAZIONE ANNUA

L'importo del canone annuo di locazione non potrà essere inferiore all'importo a base di gara pari ad € 9.000,00 (novemila virgola zero zero), oltre la manutenzione, la pulizia ed il controllo della villa comunale annessa.

3. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

La gara verrà effettuata con il criterio di aggiudicazione dell'offerta più conveniente per il Comune di Castellaneta, ai sensi del Regio Decreto n. 827 del 23 maggio 1924 e successive modificazioni ed integrazioni, e si terrà in analogia all'art. 73, e con le procedure di cui all'art. 76, comma 2.

Non saranno ammesse offerte in ribasso. Il canone non è da considerarsi comprensivo delle spese relative alle utenze/tasse/imposte comunali e ogni altro onere accessorio.

4. ONERI A CARICO DEL CONDUTTORE

Il conduttore dovrà farsi carico dei seguenti oneri:

- le utenze di energia elettrica, acqua e gas, sorveglianza e guardiania, cura del verde;

Il conduttore dovrà, inoltre, a sua cura e spese:

- eseguire gli ordinari interventi di manutenzione e/o ristrutturazione edilizia e miglioramento funzionale necessari all'ottenimento di tutte le autorizzazioni amministrative e sanitarie per lo svolgimento dell'attività;

- ogni intervento sull'immobile dovrà essere autorizzato dall'Amministrazione comunale e resterà a completo beneficio della medesima senza che il soggetto gestore possa pretendere indennizzo alcuno;
- acquisire tutte le autorizzazioni amministrative per l'esercizio dell'attività commerciale;
- assumersi qualsiasi responsabilità per danni causati a persone o cose, anche a mezzo di idonea polizza assicurativa, sollevando il Comune di Castellaneta da qualsiasi responsabilità, anche in relazione alle condizioni di sicurezza del personale impiegato negli ambienti di lavoro, ai fini del Decreto Legislativo 9 aprile 2008 n. 81.

5. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Per la partecipazione alla gara è necessario il possesso dei seguenti requisiti:

Per le persone fisiche:

- non essere interdetto, inabilitato o fallito e non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;

Per le persone giuridiche:

- a) insussistenza di una qualsiasi causa di esclusione prevista dall'art. 80 del D.Lgs. 50/2016;
- b) iscrizione alla C.C.I.A.A.;
- c) per i richiedenti extra – comunitari occorre essere in possesso di regolare permesso di soggiorno;
- d) insussistenza di altri vincoli anche di lavoro o professionali, in corso o riferibili ai due anni precedenti, con gli Amministratori e i Dirigenti del Comune di Castellaneta;
- f) le persone giuridiche dovranno indicare il numero d'iscrizione al Registro delle Imprese, la sede della Camera di Commercio I.A.A. e il nominativo delle persone designate a rappresentare ed impegnare la società.

6. MODALITÀ DI VERIFICA DEI REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Il possesso dei requisiti di carattere generale, tecnico-professionale, verrà autocertificato in sede di presentazione dell'istanza di partecipazione e verrà verificato dall'Amministrazione Comunale nei termini di Legge.

7. CONDIZIONI PER L'AGGIUDICAZIONE

La gara si svolgerà con il sistema delle offerte segrete che non possono essere inferiori al prezzo a base d'asta, pena l'esclusione dalla gara. L'aggiudicazione è ad unico incanto ed avverrà a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più conveniente. Qualora due o più concorrenti offrissero lo stesso prezzo, si procederà ai sensi dell'articolo 77 del R.D. n. 827/1924: se i concorrenti saranno presenti si procederà nella medesima adunanza ad una licitazione privata fra essi soli a partiti segreti; colui che risulterà migliore offerente sarà dichiarato aggiudicatario. Ove nessuno di coloro che avranno fatto offerte uguali sarà presente all'adunanza ovvero, se presenti, non vorranno migliorare l'offerta, la sorte deciderà chi debba essere l'aggiudicatario. L'aggiudicazione avrà luogo anche nel caso vi sia un solo concorrente che abbia presentato l'offerta valida. Le modalità di svolgimento e di partecipazione sono regolate dal presente "Avviso d'Asta" che i partecipanti hanno l'onere di esaminare preventivamente alla presentazione dell'offerta presso il sito web o l'Ufficio Patrimonio del Comune di Castellaneta. Si accetteranno solo offerte di importo pari o superiore al prezzo base d'asta. L'aggiudicazione provvisoria sarà disposta a favore del concorrente che avrà formulato l'offerta più favorevole al Comune e comunque si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida. Sono ammesse offerte per procura speciale che dovrà essere fatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata dal notaio. In caso di partecipazione in nome e per conto di altre persone fisiche, dovrà essere prodotta la relativa procura speciale notarile, in originale o in copia autenticata. E' ammessa la partecipazione congiunta da parte di due o più soggetti, questi dovranno presentare domanda congiunta, specificando a chi dovrà essere intestato il contratto di locazione che si assumerà la responsabilità del suo adempimento anche nei confronti degli altri utilizzatori. In caso di

partecipazione congiunta, l'eventuale recesso di uno dei componenti non potrà determinare modifica delle condizioni contrattuali e tanto meno del canone di locazione offerto che rimarrà inalterato per tutta la sua durata. In caso di recesso del sottoscrittore sarà fatta salva la possibilità degli altri partecipanti di nominare un nuovo referente/contraente contrattuale che subentrerà nel rapporto locativo. Non saranno ammesse offerte fatte "per persone da nominare", né cessioni ad altri dell'aggiudicazione salvo la costituzione di società successivamente all'aggiudicazione comprendente l'aggiudicatario. L'aggiudicatario, la società costituita, sarà vincolato ad effettuare la stipulazione del contratto di locazione entro 30 giorni dalla data d'aggiudicazione e comunque nei tempi più brevi posti dall'Amministrazione Comunale.

8. SOPRALLUOGO OBBLIGATORIO

Il sopralluogo dell'immobile è ritenuto necessario e indispensabile per prendere perfetta conoscenza del fabbricato e dei relativi spazi di pertinenza oltre che dell'ubicazione rispetto al territorio comunale e di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sulla presentazione della domanda ed è, quindi, obbligatorio. Il sopralluogo potrà essere effettuato esclusivamente dal titolare dell'attività. I sopralluoghi potranno essere svolti anche collettivamente, con la presenza contemporanea di più interessati, previo appuntamento da concordarsi con l'Ufficio Patrimonio. Al termine del sopralluogo, l'interessato dovrà sottoscrivere il verbale di avvenuto sopralluogo da allegare alla domanda di partecipazione all'Asta.

9. NORME PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA

L'offerta dovrà essere presentata con le seguenti modalità:

Il PLICO (busta grande) chiuso e sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura, contrassegnato con la dicitura: "ASTA PUBBLICA PER LOCAZIONE IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE "IL CIGNO", oltre all'indicazione di mittente e destinatario, dovrà contenere:

A - LA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA, redatta in bollo, conformemente al fac-simile di cui all'allegato a), che dovrà essere sottoscritta con firma leggibile. Alla suddetta domanda dovrà essere allegata, a pena di esclusione, una copia fotostatica di un documento di identità non scaduto del sottoscrittore. Dovrà essere allegato anche il verbale di avvenuto sopralluogo.
B - OFFERTA ECONOMICA, redatta conformemente al fac-simile di cui all'allegato b), con il canone offerto, in cifre e in lettere, e recante la data e la firma dell'offerente; l'offerta dovrà essere inserita, a pena di esclusione, in una ulteriore busta (busta piccola), sigillata e firmata sui lembi di chiusura, contrassegnata con la dicitura (da completare): "ASTA PUBBLICA PER LOCAZIONE IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE "IL CIGNO".

C - ATTESTAZIONE DEL VERSAMENTO DEL DEPOSITO CAUZIONALE, I concorrenti dovranno costituire un deposito cauzionale a garanzia dell'offerta, pari a una mensilità del canone mensile a base d'asta, di € 750,00 (settecento cinquanta virgola zero zero) da costituirsi in uno dei seguenti modi: - versamento presso la Tesoreria Comunale "Istituto S. Paolo – Banco di Napoli s.p.a" filiale di Castellaneta, via Tedesco n° 4 - mediante polizza fidejussoria; Tale somma verrà trattenuta all'aggiudicatario in conto deposito cauzionale (reso al termine della locazione, previa verifica sia dello stato dell'unità immobiliare sia dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale) ed immediatamente restituita ai concorrenti non aggiudicatari senza corresponsione di interessi. Il PLICO (di cui sopra) dovrà pervenire con qualsiasi mezzo, all'Ufficio Protocollo del Comune di Castellaneta in Piazza Principe di Napoli n. 1, entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 21 Novembre. Il tempestivo inoltro, rimane, in ogni caso, ad esclusivo rischio del mittente; ove per qualsiasi ragione il plico non giungesse a destinazione in tempo utile, lo stesso non sarà aperto ed

esaminato. La mancata indicazione del mittente e dell'oggetto, o qualora il plico non sia chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, determinerà, d'ufficio, la declaratoria di inammissibilità del plico che, pertanto, non sarà esaminato. Non saranno ammesse offerte integrative o modificative di quella già consegnata. La mancanza del documento attestante l'avvenuta costituzione del deposito cauzionale, nonché la mancanza dei sigilli e delle firme sui lembi di chiusura delle buste, determinano l'esclusione dalla gara. L'apertura delle buste avrà luogo, in seduta pubblica, il giorno 22 Novembre 2016 dalle ore 10.00, presso l'Aula Consiliare del Comune di Castellaneta.

10. MODALITÀ D'ESPERIMENTO DELLA GARA

Il giorno stabilito, nella sede dell'Amministrazione Comunale, in seduta pubblica, la Commissione procederà all'apertura dei plichi pervenuti, alla verifica del Contenuto della busta ed all'ammissione alla gara. La Commissione procederà di seguito all'apertura delle buste sigillate "OFFERTA ECONOMICA". L'assegnazione verrà aggiudicata a chi avrà formulato l'offerta più conveniente per il Comune di Castellaneta (canone di locazione più alto).

11. CONDIZIONI GENERALI

Non sarà consentito ritirare l'offerta che rimane vincolante per chi l'abbia presentata. L'aggiudicatario si intenderà obbligato per tutti gli effetti di ragione con il solo atto di aggiudicazione provvisoria mentre gli obblighi del Comune sono subordinati all'approvazione dell'atto di aggiudicazione definitiva da parte del Dirigente Responsabile. L'Amministrazione si riserva, in qualunque momento sino alla stipula del contratto, la facoltà di recedere dalle operazioni di locazione. Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo raccomandata e conseguentemente sarà restituito il versato, escluso ogni altro indennizzo. Nel caso in cui l'aggiudicatario dichiari di voler recedere dalla locazione o non si presenti per la stipula del contratto, l'Amministrazione, a titolo di penale, incamererà l'importo già versato a titolo di cauzione, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni che dovessero derivare dalla inadempienza. Nel caso in cui non si effettui la stipula del contratto con il primo aggiudicatario si procederà allo scorrimento della graduatoria. La consegna dell'immobile avverrà contestualmente alla stipula del contratto di locazione. Tutte le spese contrattuali saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario. Tutta la documentazione di gara deve essere redatta in lingua italiana. L'asta sarà dichiarata deserta qualora non venga presentata almeno una offerta valida. Qualsiasi irregolarità dell'offerta, sia nel contenuto che rispetto alle prescrizioni del presente avviso, costituirà motivo di annullamento dell'offerta stessa ad insindacabile giudizio della Commissione di Gara. L'Ente si riserva la facoltà di non dar luogo alla gara o di prorogare la data fissata per l'asta senza che i concorrenti possano pretendere nulla al riguardo. L'aggiudicatario dovrà dotarsi di ogni autorizzazione necessaria al fine di svolgere nei locali di cui al presente Avviso Pubblico una qualsiasi attività commerciale.

12. TRATTAMENTO DEI DATI

Il D.lgs. n. 196 del 30 giugno 2003 ("Codice in materia di protezione dei dati personali") prevede la tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali. Secondo la normativa indicata, tale trattamento sarà improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza e di tutela della riservatezza e dei diritti dei partecipanti all'Asta. Ai sensi dell'articolo 13 del D.lgs. n.196/2003, pertanto, si informa che, i dati personali saranno raccolti presso questa Amministrazione per gli adempimenti inerenti la procedura concorsuale e trattati anche

successivamente all'eventuale instaurazione del rapporto contrattuale per le finalità inerenti la gestione del rapporto medesimo. L'indicazione di tali dati è obbligatoria ai fini della valutazione dei requisiti di partecipazione. Le medesime informazioni possono essere comunicate unicamente alle altre Amministrazioni pubbliche direttamente interessate alla procedura concorsuale o alla posizione giuridico-economica del partecipante. L'interessato gode dei diritti di cui all'art. 13 della citata legge. Tutti i dati personali raccolti saranno trattati in modo da garantire la sicurezza e riservatezza e, comunque, nel rispetto della normativa vigente. I dati giudiziari, raccolti ai sensi del D.P.R. 445/2000 e D.P.R. 412/2000, saranno trattati in conformità al D.Lgs 196/2003. In relazione ai suddetti dati, l'interessato può esercitare i diritti previsti dall'art.7 del D.Lgs 196/2003. Il responsabile del trattamento dei dati è il responsabile del procedimento. E' in ogni caso consentito l'accesso agli atti mediante visione degli stessi qualora la loro conoscenza sia necessaria per curare o per difendere interessi giuridici. Il concorrente, con la partecipazione, consente, per tutte le esigenze procedurali, al trattamento dei propri dati personali. Titolare del trattamento è il Comune di Castellaneta.

13. INFORMAZIONI

Il presente avviso sarà pubblicato all'Albo Pretorio del Comune, sul sito internet del Comune www.cstellaneta.gov.it. Gli interessati potranno assumere ogni ulteriore informazione rivolgendosi al Settore Patrimonio

14. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del procedimento è l'arch. Pasquale Dato, Ulteriori informazioni e chiarimenti potranno essere richiesti presso gli uffici comunali (tel. 099/8497218) al quale ci si potrà rivolgere scrivendo al seguente indirizzo di posta elettronica capoarea.settima@castellaneta.gov.it o tramite fax al n. 099.8442048..

15. DISPOSIZIONI NORMATIVE DI RIFERIMENTO

Per tutto quanto non previsto nel presente bando, si rinvia alla vigente normativa, al regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità dello Stato oltre al Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827.

Il Responsabile della VII^a Area
Arch. Pasquale Dalò